

## ISTRA, UMAG - Apartmanska kuća nadomak centra grada, Umag, Σπίτι



### Πληροφορίες Πωλητή

Όνομα:	Agencija Dux nekretnine
Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο:	info@dux-nekretnine.hr
Όνομα:	Agencija
Επώνυμο:	Dux nekretnine
Όνομα Εταιρίας:	DUX NEKRETNINE d.o.o.
Service Type:	Selling and renting
Χώρα:	Croatia
Region:	Primorsko-goranska županija
City:	Rijeka
Ταχυδρομικός Κώδικας:	51000
Διεύθυνση:	Tizianova 8
Mobile:	385 91 480 8808
Phone:	385 51 518 174
Σχετικά με εμάς:	Dux nekretnine agency operates with the aim of raising the quality of real estate brokerage to a higher level of professionalism and mutual satisfaction of the parties with which it cooperates. How do we do that? We approach each client humanely and professionally in order to facilitate one of the biggest and most important decisions in life - buying real estate. Our offer includes a wide range of high quality and very attractive properties in the Kvarner, Istria, islands and wider surroundings in order to satisfy the refined tastes of our longtime customers. The buying and selling process takes place at the highest level of quality with our reliability and commitment to each individual client. Our job is not done until we see a smile on the

faces of clients. And even then  
because we like to stay in touch  
even after the contract is signed  
- because our mission is more  
than just a job.

## Στοιχεία καταχώρησης

### Κοινά

Τίτλος:	ISTRA, UMAG - Apartmanska kuća nadomak centra grada
Ιδιοκτησία για:	Πώληση
Τύπος Σπίτι:	μονοκατοικία
Τετραγωνικά Πόδια:	211 m <sup>2</sup>
Μέγεθος Πάρκινγκ:	505 m <sup>2</sup>
Αριθμός Ορόφων:	2
Υπνοδωμάτια:	7
Μπάνια:	3
Τιμή:	598,000.00 €
Δημοσιεύτηκε:	08.07.2024

### Κατάσταση

Τελευταία ανακαίνιση: 2021

### Τοποθεσία

Χώρα:	Croatia
Κράτος / Περιοχή /	Istarska županija
Επαρχία:	
Πόλη:	Umag
Περιοχή Πόλη:	Umag
Poštanski broj:	52470

### Άδειες

Οικοδομική άδεια:	όχι
άδεια Τοποθεσία:	όχι
πιστοποιητικό	όχι
ιδιοκτησίας:	



### Πρόσθετες πληροφορίες

Ενεργειακής απόδοσης: A+

### Στάθμευση

Γκαράζ:	όχι
Αριθμός χώρων	4

στάθμευσης:  
Κλειστή θέση  
στάθμευσης:

όχι

## Περιγραφή

Πρόσθετες πληροφορίες: ISTRA, UMAG - Svega nekoliko kratkih minuta vožnje od Umaga smjestila se ova kvalitetna obiteljska vila s 3 stambene jedinice! U manjem i simpatičnom obiteljskom naselju, na parceli pravilnoga oblika od 505m<sup>2</sup> našla se ova kvalitetna obiteljska vila koja se sastoji od 3 stambene jedinice, ukupne stambene kvadrature 211m<sup>2</sup>. Smještena na rubu istoga naselja mir i privatnost su osigurani, bez buke prometnica i velikih gužvi. OPIS NEKRETNINE; Prva od tri stambene jedinice predstavlja glavni apartman u prizemlju kuće od 84m<sup>2</sup> koji se sastoji od ulaznog hodnika koji odvaja privatni prostor od prostora za dnevni život i zabavu. Tako se u privatnome dijelu smjestilo 3 spavaće sobe, ostava, prostrana kupaonica. Dok se u predjelu stana namijenjenom za dnevni život i zabavu smjestio veći open space prostor u kojemu se nalazi u potpunosti opremljena kuhinja s blagovaonom i dnevni boravak. Iz ovog dijela stana proteže se izlaz na vanjsku natkrivenu terasu s blagovaonskim stolom, ljetnom kuhinjom na plin i pravim istarskim ognjištem. Ono što je zanimljivo kod ove terase je da ona zapravo funkcionira i kao vanjska konoba, s obzirom na to da tijekom hladnijih mjeseci vlasnici jednako tako koriste terasu za prijem gostiju i prijatelja dok terasa posjeduje mogućnost zatvaranja. Ostala dva u potpunosti odvojena apartmana od kojih svaki posjeduje vlastiti ulaz, nalaze se na 1. katu vile kojemu se pristupa vanjskim stepeništem. Tako je prvi apartman površine 44 m<sup>2</sup>, te se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonicom, terasom, zatim 2 spavaće sobe i kupaonice. Dok je drugi apartman površine 40 m<sup>2</sup>, a sastoji se od dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonicom, 1 spavaće sobe, kupaonice i terase. Uz to kuća posjeduje i podrumski prostor koji se trenutno koristi kao skladište, ali ga je jednostavno moguće prenamijeniti u pravu konobu s obzirom na sve postojeće instalacije, kao i što posjeduje tavanjski prostor dovoljne visine za prenamjenu čak u dodatnu stambenu jedinicu. Okućnica vile je u potpunosti ograđena kvalitetnim zidom s kamenim detaljima kao i kvalitetnom ogradom. Okućnica je u potpunosti uređena, te ono što je zanimljivo je i kako svaki stan posjeduje vlastito parking mjesto te vlastiti ulaz na okućnicu. Jednako tako u privatnome dijelu okućnice se smjestio i bazen za one toplije mjesece u godini, dok se o zelenilu brine sustav automatskog navodnjavanja. Nesmijemo zaboraviti i garažu dovoljnu za parking jednog automobila. DODATNE INFORMACIJE: \* Grijanje i hlađenje u kući je osigurano putem klima uređaja koji su postavljeni u svakoj stambenoj jedinici, zatim je postavljeno i centralno grijanje na plin, dok stan u prizemlju posjeduje i peć na drva koju većinu vremena tijekom hladnijih perioda godina vlasnici i koriste. \* Ono što je bitno za znati kako je kuća opremljena vrhunskim tehnikom, pa su tako postavljeni i solarni paneli na krovu radi vlastitog izvora električne energije. \* Postavljena je i kvalitetna toplinska i zvučna vunena izolacija \*Sve stambene jedinice su etažirane, što znači da je svaka odjeljena i predstavljena kao zasebna i odvojena stambena jedinica. Zbog svoje atraktivne lokacije, brojnog sadržaja kojega nudi kao i kvalitete

izvedbe svih radova ova kuća predstavlja idealnu priliku za sve one koji traže miran i siguran obiteljski dom kao i za sve one koji traže vrhunsku priliku investicije u turističke svrhe. OPIS LOKACIJE; Kako se kuća nalazi svega 4 km od prvih predivnih i poznatih plaža Umaga, kao i blizina samoga grada Umaga boravak u ovoj vili čini dodatno ugodnijim. Tako je sav potreban sadržaj poput raznih trgovina, marketa, restorana, kafića, škola, doktora, biciklističke staze i tome slično u neposrednoj blizini sa svega nekoliko kratkih minuta lagane vožnje od vile. Tome doprinosi i dobra prometna povezanost s blizinim Istarskog Ipsilona uz pomoć kojega ste udaljeni svega nekoliko minuta od brojnih zanimljivih lokacija u Istri. Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju za organizacijom termina razgledavanja nekretnine slobodno nas kontaktirajte Poštovani klijenti, agencijska provizija se naplaćuje u skladu s Općim uvjetima poslovanja. <https://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID KOD AGENCIJE: 20583

## Πρόσθετες πληροφορίες επαφής

Εσωτερικός αριθμός 551467  
αναφοράς:  
Agency ref id: 20583